

Altortsanierung Markt Cadolzburg



Kommunales Förderprogramm



Kommunales Förderprogramm

Ein Leitfaden für das
Bauen im historischen
Altort von Cadolzburg



Städtebauförderung in Bayern

Altortsanierung mit Unterstützung der Regierung von Mittelfranken

EINFÜHRUNG



EINFÜHRUNG

Der historische Ortsbereich des Marktes Cadolzburg im Umfeld der unter Denkmalschutz stehenden Burganlage besitzt eine außerordentlich hohe städtebauliche Qualität. Es gilt, die ortstypischen Gebäude und Baudetails sowie die regionalen Baumerkmale zu erhalten und zu fördern. Aus diesem Grund hat sich der Markt Cadolzburg entschlossen, im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes ein kommunales Förderprogramm aufzulegen. Mit diesem Programm sind orts- und regionaltypische Gestaltungsvorschriften verknüpft, die zum Erhalt des historischen Ortsbildes beitragen sollen.

Der Sinn dieser Broschüre besteht darin, den Bewohnern von Cadolzburg die städtebauliche Qualität ihres historischen Altortes zu verdeutlichen. Es wird aufgezeigt, welche Baugestaltung, welche Materialien und Baudetails dazu beitragen, den besonderen Charakter des Altortes zu bewahren und zu verbessern. Damit nicht nur Gestaltungskriterien vorgeschrieben werden, wird mit der Auflage des kommunalen Förderprogrammes ein gewisser finanzieller Anreiz geschaffen.

Gerade Bewohner von Altbauten empfinden oft ihr eigenes Gebäude weniger attraktiv als das Fertighaus im Neubaugebiet nebenan. Das ist schade! Denn viele der Altbauten im Altort haben eine außerordentlich hohe Qualität, geprägt durch Sandstein- und Fachwerkfassaden, liebevolle Details und schmucke Haustüren – und dies in einer handwerklichen Qualität, die heute kaum noch jemand bezahlen kann.

Industrie und Baumärkte bieten heute eine Vielzahl an „Baumöblierung“, Baustoffen und Materialien an, mit deren Auswahl der Laie oft völlig überfordert ist. Zeitschriften rund um das Bauen eröffnen dem interessierten Leser eine Vielzahl verschiedener Stilrichtungen im und am Gebäude sowie im Bereich der Gartengestaltung. Dies führt dazu, dass viele das Gespür dafür verlieren, was das Besondere und Regionaltypische ihres Gebäudes und ihrer Umgebung ist.

Früher war die Sache einfach: es wurde im Wesentlichen das Baumaterial verwendet, das in der Umgebung vorhanden war. Klima, Baustoff und einfache technische Möglichkeiten ergaben sozusagen von selbst einen gewissen regionalen Baustil. Die Bewahrung und Wiederbelebung dieser regionalen Baustile, Materialien, Details und Farben, abgestimmt auf heutige Nutzungsanforderungen und technische Möglichkeiten sind wichtiger Bestandteil der Altortsanierung.



GRUSSWORT

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortsanierung im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes der Regierung von Mittelfranken wurde eine wichtige Weichenstellung für den Ortserhalt und die Ortssanierung vorgenommen. Die gemeinsame Aufgabe der Gemeinde und unserer Bürger besteht nun darin, das vorhandene kulturelle Erbe zu bewahren und wiederherzustellen, ohne die Ansprüche an das Wohnen und Arbeiten von heute zu vernachlässigen.

Zur Sicherung des Ortsbildes und als Leitlinie für künftige Bau- und Gestaltungsanträge im Bereich der Gebäude und Freiflächen sind Gestaltungsrichtlinien unerlässlich.

Reine textliche Richtlinien und Vorgaben sind für den Laien oft unverständlich. Die Bewahrung des Altortes ist jedoch ein öffentliches Anliegen, für das sich möglichst viele Bürger begeistern sollten. Aus diesem Grund hat der Markt Cadolzburg diese Broschüre erarbeiten lassen, die die Vorschriften und Fördermöglichkeiten für jedermann verständlich erläutert und mit Hilfe von Fotos erklärt.

Sie alle sind aufgerufen, an der großen Aufgabe Ortssanierung mitzuarbeiten und im Bewusstsein gemeinsamer Verantwortung zu handeln. Allen, die an der Umsetzung dieser Aufgabe und damit an der Gestaltung unserer Ortsteile beteiligt sind, wünschen wir viel Erfolg und die nötige Zielstrebigkeit.

Ihr
Bernd Obst
1. Bürgermeister

ZUM INHALT

HANDHABUNG DIESER BROSCHÜRE

Gegliedert nach nebenstehenden Themen werden Ihnen auf den folgenden Seiten die Gestaltungsrichtlinien erläutert.

Unter dem Schlagwort

GESTALTUNGSRICHTLINIE werden die grundsätzlichen Gestaltungsanforderungen beschrieben, es wird erläutert, was berücksichtigt werden sollte und es wird erklärt, warum diese Vorgaben wichtig für das Ortsbild von Cadolzburg sind.

Unter dem Schlagwort

FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN werden die Maßnahmen aufgelistet, die im Rahmen des Förderprogrammes bezuschusst werden.

Unter dem Schlagwort

NICHT FÖRDERFÄHIG wird auf einige Details hingewiesen, die auf keinen Fall zuschussfähig sind.

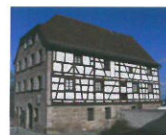
Die **FOTOS** zeigen Ihnen Beispiele, wie die Gebäude, Freiflächen oder Baudetails aussehen könnten oder wie sie nicht aussehen sollten.



Spezielle **Hinweise** sind als kleine Hilfestellung gedacht, damit Sie schneller erkennen, was es bei der Beantragung einer Förderung zu beachten und zu prüfen gilt.

Themen UND SCHLAGWÖRTE

BAUKÖRPER



Seite 10/11

AUSSENWÄNDE



Seite 12/13

FENSTER



Seite 14/15

DÄCHER



Seite 16/17

DACHAUFBAUTEN



Seite 18/19

HAUSEINGÄNGE



Seite 20/21

EINFRIEDUNGEN



Seite 22/23

FREIFLÄCHEN



Seite 24/25

UMBAUTEN & NEUBAUTEN



Seite 26/27

WERBEANLAGEN



Seite 28/29

INHALTSVERZEICHNIS

EINFÜHRUNG UND GRUSSWORT	2/3
ZUM INHALT	4/5
KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM	6/7
GELTUNGSBEREICH DES FÖRDERPROGRAMMES	8/9

GESTALTUNGSRICHTLINIEN UND FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

Baukörper	Gebäudevor- und -rücksprünge, Raumkanten	10/11
Außenwände	Verkleidungen, Putze, Fachwerk, Fassadenfarbe, Baudetails	12/13
Fenster	Anordnung, Format, Material und Sonnenschutz	14/15
Dächer	Dachform, Dacheindeckung, Flachdächer, Spenglerarbeiten	16/17
Dachaufbauten	Dachgauben, Kaminköpfe, Antennen, Satellitenempfangsanlagen	18/19
Hauseingänge	Haustüren, Vordächer, Treppen, Geländer, (Garagen)Tore	20/21
Einfriedungen	Mauern, Zäune	22/23
Freiflächen	Gebäudevorflächen, Entsiegelung, Pflanzungen, Müll- und Lagerplätze	24/25
Neubauten	gestalterischer Mehraufwand bei Haupt - und Nebengebäuden	26/27
Werbeanlagen	Schilder, Ausleger, Automaten, Schaukästen, Informationskästen	28/29

FÖRDERPROGRAMM

Grundsätze der Förderung	30/31
Antragstellung und Bewilligung	32/33
Ansprechpartner	34

IMPRESSUM	35
-----------	----

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM



WAS IST DAS?

Das Kommunale Förderprogramm ist ein Förderprogramm für private Bauherren im Rahmen der vom Freistaat Bayern und der Gemeinde getragenen Städtebauförderung. Bei dem Kommunalen Förderprogramm handelt es sich um eine Anreizförderung. Sie soll privaten Haus- und Grundstückseigentümern die Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne der Altortsanierung schmackhaft machen.



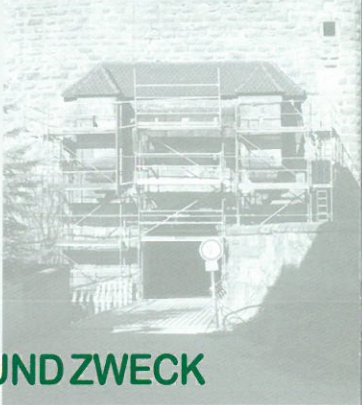
Wichtig ist: Bei dem Programm handelt es sich um eine sogenannte Anreizförderung, d.h. es ist nicht beabsichtigt, die vollen Kosten, die Sie als Hauseigentümer für Ihre Bauunterhaltung haben, zu übernehmen. Die Förderung kann jedoch dazu dienen, dass Sie beabsichtigte Maßnahmen, die Sie evtl. aus finanziellen Gründen bisher aufgeschoben haben, durch die Förderung zum jetzigen Zeitpunkt durchführen können. Die Förderung deckt einen finanziellen Mehraufwand, der sich aus den gestalterischen Auflagen und den Anforderungen an Material und Ausführung ergibt.

Das kommunale Förderprogramm bezieht sich auf Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Gebäuden und Außenanlagen.

 **Maßnahmen zur Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine städtebauliche Verbesserung des Ortsbildes einhergeht.**

 In diesem Sinne können gefördert werden:

-  Maßnahmen zur Herstellung ursprünglicher Proportionen
-  Maßnahmen an Außenwänden
-  Maßnahmen an Fassadenöffnungen
-  Maßnahmen an Dächern
-  Maßnahmen an Hauseingängen
-  Maßnahmen an Einfriedungen
-  Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen
-  Maßnahmen zur Gestaltung von Neubauten
-  die Gestaltung von Werbeanlagen



ZIEL UND ZWECK

Im Klartext heißt das für Sie:

Sie haben im Sanierungsgebiet ein Gebäude, an dem Sie Baumaßnahmen, die von außen sichtbar sind, durchführen möchten. Dabei kann es sich um eine umfassende Maßnahme handeln, wie zum Beispiel eine Fassadensanierung mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuem Putz und Anstrich. Es kann sich aber auch um kleinere Maßnahmen handeln, wie zum Beispiel das Ersetzen eines Dachflächenfensters durch eine altortgerechte Dachgaube, Neugestaltung eines Hauseinganges im Sinne der Gestaltungsrichtlinien oder Ersatz von ungegliederten Schaufenstern mit Alu-Profilen durch gegliederte handwerklich hochwertige Schaufenster aus Holz. Es kann aber auch eine Maßnahme im Außenbereich sein, zum Beispiel Abbruch eines Schuppens im Innenhof mit Entsiegelung der Hoffläche oder Ersetzen einer verklinkerten Außentreppe durch eine Sandsteintreppe.

 Welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit Sie Zuschüsse erhalten, erfahren Sie unter dem Punkt „Grundsätze der Förderung“ (Siehe Seite 30ff.)

Zweck und Ziel des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des unverwechselbaren Ortsbildes und eine positive städtebauliche Entwicklung des Altortes von Cadolzburg. Bei Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen in erster Linie für die Region typische Materialien und Pflanzen verwendet werden. Sanierte Altbauten, Neubauten, Grün- und Werbeanlagen sollen sich harmonisch in Maßstab, Proportionen, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen. Ortsfremde bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch ortstypische Bauteile und Pflanzen ersetzt werden. Mit den angestrebten baulichen Maßnahmen wird ein weiteres Ziel der Städtebauförderung erreicht: die Stärkung des heimischen Handwerks.

 Bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind diese in Form, Maßstab, Proportion und Gliederung in das vorhandene Straßenbild einzufügen. Wichtig ist im Grundsatz die Einbindung des Baukörpers in die benachbarte Bebauung.

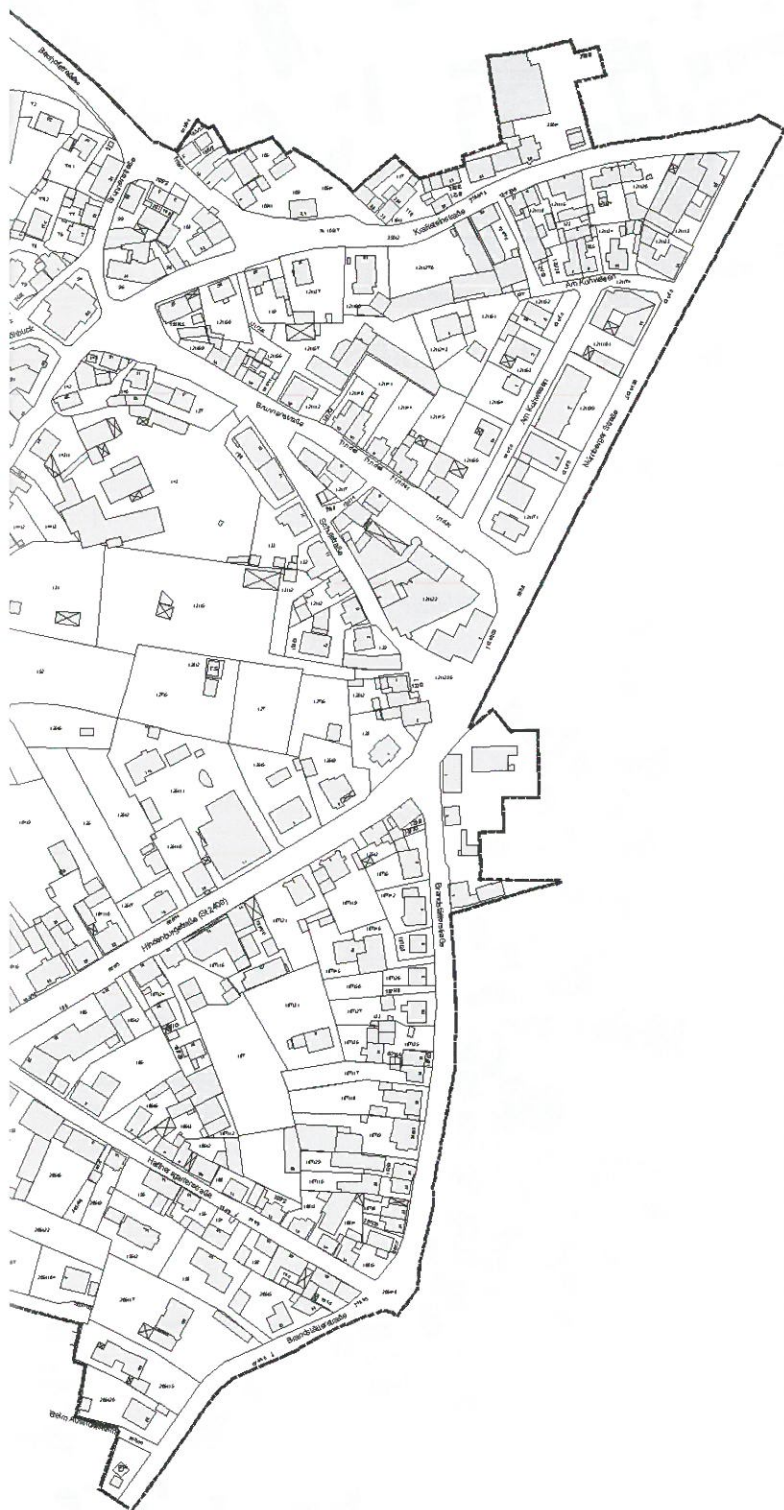
GELTUNGSBEREICH

ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich für die Vergabe der Fördermittel ist identisch mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes und betrifft den gesamten Altortbereich von Cadolzburg. Die Abgrenzung folgt der Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Nebenstehende Verkleinerung des Originalplanes zeigt die Abgrenzung des Fördergebietes. Der Originalplan im Maßstab 1:1.000 wird im Rathaus aufbewahrt und kann während der Dienststunden dort eingesehen werden.





FÖRDERGRUNDSATZ

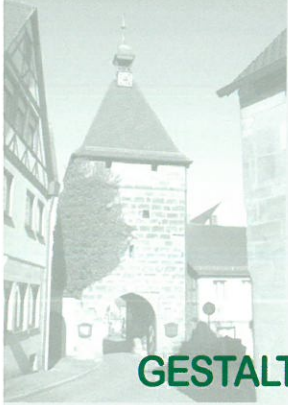
Fördermöglichkeit und Zuschussvergabe im Rahmen dieses Programmes besteht grundsätzlich nur, wenn die geplante Maßnahme innerhalb des Sanierungsgebietes liegt.



Vergewissern Sie sich, dass Ihr Grundstück und Ihre Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Nur dann ist ein Antrag auf Förderung im Rahmen dieses Programmes möglich.

Welche weiteren Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit Sie Zuschüsse erhalten, erfahren Sie unter dem Punkt „Grundsätze der Förderung“ (Siehe Seite 30ff.)

BAUKÖRPER UND RAUMKANTEN



GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN ZUR HERSTELLUNG URSPRÜNGLICHER PROPORTIONEN

Ortstypisch sind:

Einfache rechteckige Baukörper, ein- oder zweigeschossig mit Sockelzone, ohne Kniestock, ein relativ steiles Satteldach. Als Sonderformen kommen Mansard-, Walm-, Krüppelwalm- und Schopfwalmdach vor.

Vor- und Rücksprünge, größere Auskragungen oder abgeschrägte Ecken gibt es nur, wenn es die Lage oder der Straßenverlauf notwendig machten. Die für den Altort von Cadolzburg typischen ortsbildprägenden Gebäude um den Marktplatz und die Burganlage stammen größtenteils aus dem 17.-19. Jahrhundert. Um die Hindenburgstraße herum setzen Gebäude der Jahrhundertwende Akzente.

Der Erhalt der Orts- und Raumstruktur ist einer der Kernpunkte der gestalterischen Grundsätze. Je stärker die Raumstruktur gestört wird - beabsichtigt oder unbeabsichtigt - desto mehr verliert der Ort seine Identität. Diese Richtlinien sollen bauteilübergreifend das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes regeln. Vor- und Rücksprünge in Straßenzügen, die geschlossene Raumkanten haben, stören das Gesamtbild. Sie lösen die vorhandenen Raumkanten optisch auf. Es soll auch verhindert werden, dass durch überdimensionale Baukörper auf zusammenhängenden, freigeräumten Grundstücken die Ortsstruktur nachhaltig verändert wird.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

RÜCKBAU UND ABBRUCH _____

WIEDERHERSTELLEN VON RAUMKANTEN _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Maßnahmen, die in Form, Maßstab, Proportion und Gliederung nicht ins Straßen- bzw. Ortsbild passen.

Ein- bzw. Anbauten, die räumlich wirksame Abweichungen von den historischen Raumkanten darstellen.

Das Zurückbauen von Vor- und Rücksprüngen, damit schlichte rechteckige Baukörper entstehen.

Der Abbruch von Anbauten oder aufgeständerten Balkonen oder Loggien, sofern sie Raumfluchten verändert haben.



Schlichte rechteckige Baukörper sind typisch für die Region (Fotos oben). Abweichungen von dieser Rechteckform an historischen Gebäuden sollten Ausnahmen bleiben und lediglich Akzente im Ortsbild setzen (Fotos unten).



Das Wiederherstellen von Raumkanten zur Wiederherstellung von Straßenfluchten und zur Begrenzung des öffentlichen Raumes.



In der Haffnersgartenstraße kann die Wirkung von Raumkanten gut beobachtet werden: Die Gebäude bilden einen deutlich begrenzten Straßenraum.



Ortsuntypische Fassadenvor- und Rücksprünge wirken sich negativ auf das Ortsbild aus.

AUSSENWÄNDE

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN AUSSENWÄNDEN

Ortstypisch sind:

Verputzte Gebäude (Fein-, Rauh-, Kellenputze)

Fachwerkgebäude und Fachwerkgeschosse

Sandsteingebäude und Natursteinsockel

Klinkergebäude in Teilbereichen

Am häufigsten sind glatte Putzoberflächen aus mineralischen Putzen in zurückhaltenden Farben. Bei den historischen Putzen handelt es sich meist um Kalkputze. Die Farbgebung richtete sich nach den regionalen Pigmenten.

Die Außenwände kleiden das Gebäude. Ziel der Gestaltungsrichtlinie ist der Erhalt der Außenwände aus alten, heute nicht mehr gebräuchlichen Baustoffen und Bautechniken, wie zum Beispiel Gebäude aus Sandsteinmauerwerk oder Fachwerk mit den dazugehörigen charakteristischen Details. Zum anderen soll verhindert werden, dass durch Modernisierungen im Bereich Fassadenverkleidung, Putzstruktur oder Farbgebung das Ortsbild nachteilig und der alten Bausubstanz gegenüber in unverträglicher Art und Weise verändert wird.

Verkleidungen gelten als „pflegeleicht“. Jedoch verhindern diese Verkleidungen häufig eine natürliche Luftzirkulation, was eine Schädigung des darunterliegenden Mauerwerks zur Folge haben kann.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

VERKLEIDUNGEN UND PUTZE

■ Nach dem Entfernen o.g. Putzarten und Verkleidungen darf die Oberfläche der Außenwände einschließlich der Sockel nur in glatten Putzarten mit feiner Körnung oder in Sandstein/ Kalkstein mit handwerksgerechter Oberflächenbearbeitung ausgeführt werden. Die Putzflächen sind in gedeckten Tönen in Mineralfarben zu streichen. Senkrechte Holzschalungen oder vergleichbare Verschalungen sind vorzugsweise an Nebengebäuden gestattet.

NATURSTEINFASSADEN

FACHWERK

FASSADENFARBE

BAUDETAILS

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Verkleidungen mit Kunststoff, Eternit, Fliesen o.ä. Materialien.
Grelle Farben und Strukturputze.

Das Entfernen von Spachtel- und Strukturputzen aus den 70er und 80er Jahren.

Die Entfernung vorhandener Fassadenverkleidungen (z.B. Riemchen-, Klinker-, Kunststoff- und Eternitverkleidungen) und Verkleidungen im Sockelbereich sowie deren Entsorgung.



Gerade die Kombination verschiedener historischer Fassadengestaltung - verputzte Fassaden, Sandsteinmauerwerk und Fachwerkelemente - macht die Besonderheit des historischen Altortes von Cadolzburg aus.

Sanierung von ortstypischen Natursteinfassaden.

Die Sanierung von Fachwerkfassaden.

Das Freilegen von Fachwerk wird gefördert, wenn das freizulegende Fachwerk als Sichtfachwerk erbaut worden ist oder eine entsprechend gleichmäßige Fachwerkstruktur aufweist und durch die Freilegung des Fachwerks keine andere historische Fassadengestaltung zerstört wird.



Das Streichen der Fassaden in gedeckten, harmonischen Farbtönen.

Die Renovierung/ Sanierung von Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimse und Lisenen.



Historische Baudetails sieht man meist erst auf den zweiten Blick.



Eternit- und Fliesenverkleidungen, „moderne“ Strukturputze oder grelle Farben stören das harmonische Gesamtgefüge historischer Ortsbereiche.

FENSTER

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN FASSADENÖFFNUNGEN - FENSTER UND FENSTERLÄDEN

Ortstypisch sind:

Fenster mit stehenden Formaten, axial untereinander liegend oder bei Giebelseiten ggf. auch genau zueinander versetzt. Vereinzelt finden sich Fenster mit Segmentbogen.

Die Fensterscheiben sind durch Sprossen gegliedert. Es ergeben sich zweiflügelige Fenster mit und ohne Oberlicht, die z.T. weitere Unterteilung durch Quersprossen erfahren. Die historischen Holzfenster sind in der Regel weiß gestrichen. Dekorative Rahmungen, Fenstergewände und Fensterbänke betonen die Öffnungen. Hölzerne Klappläden dienen als Wetter- und Lichtschutz.

Wie kaum ein anderes Bauteil spiegelt das Fenster die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten einer jeden Epoche wider. Vor der Erfindung von Stahlkonstruktionen und der industriellen Herstellung von Flachglas fehlten die technischen Voraussetzungen, um große Fensteröffnungen für die Allgemeinheit herzustellen. In Wohnhäusern waren die Fensteröffnungen deshalb relativ klein, hatten stehende Fensterformate und sehr geordnete und systematisch direkt übereinander oder in Giebelbereichen auch genau versetzt zueinander angeordnete Fensteröffnungen. Als Schutz vor Sonne, Wind und Kälte gab es Klappläden. Die Fensteröffnung wurde aus Naturstein oder Holz hergestellt. Die gegenüber der Fassade abgesetzten Laibungen und Fensterfaschen ergaben sich damit quasi von selbst. Später wurden diese Elemente dann auch aus Putz nachgebildet.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

FENSTER"RÜCKBAU" _____
FASSADENGERECHTE AUSRICHTUNG _____

MATERIAL UND AUSFÜHRUNG _____

SONNENSCHUTZ _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Liegende Fensterformate, durchgehende Fensterbänder oder sonstige bandartige Fassadenöffnungen.

Jegliche Art aufgeklebter oder vorgeblendeter Sprossen, beschichteter Gläser, Spiegel- oder Antikglas, Glasbausteine und sichtbare Jalousettenkästen.

Herstellen von harmonischen Fassaden nach historischen Vorbildern mit entsprechend verteilten Fassadenöffnungen. Berücksichtigung von Proportionen, Anzahl, Anordnung.
Untergliederung von liegenden Maueröffnungen durch Einbau von Pfeilern.
Das Ersetzen von liegenden durch stehende Fensterformate.



Fensteröffnungen, die regelmäßig verteilt sind, die die Proportion des Baukörpers berücksichtigen und damit ein harmonisches Fassadenbild ergeben, tragen zu einer gestalterisch hochwertigen Fassade bei.

Wiederherstellung von Laibungstiefen. Eine Laibungstiefe von mind. 12 cm ist einzuhalten.
Restaurierung historischer Fenster.
Ersatz von Kunststofffenstern durch geteilte Holzfenster.
Fensterbänke aus ortstypischem Naturstein.



In Cadolzburg finden sich noch an vielen Gebäuden historische Holzfenster. Erfreulicherweise sind noch an vielen Gebäuden hölzerne Fensterläden zu finden, die zudem mit ihrer Farbigkeit schöne Akzente setzen.

Restaurierung und Neuanfertigung von Holzläden
Einbau von nicht sichtbaren Rollläden
Bewegliche Markisen für Schaufenster



Sichtbare Jalousettenkästen, Buntglas, Metallsprossen und liegende Fensterformate sind störende Elemente im Ortsbild

DÄCHER

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN DÄCHERN - KONSTRUKTION UND AUSFÜHRUNG

Ortstypisch sind:

Vorherrschende Dachformen sind 45-55° steile Satteldächer sowie Krüppelwalm- und Schopfwalmdächer. Walmdächer und Mansarddächer finden sich vereinzelt im historischen Gefüge. Die Dachdeckung besteht aus naturroten Biberschwanzziegeln.

Die Dächer bilden den oberen Abschluss eines Gebäudes. Vom Straßenraum, besonders wenn dieser sehr eng ist, werden die Dächer meist kaum wahrgenommen. Das heißt jedoch nicht, dass Dächer und Dachaufbauten vernachlässigt werden können. Viele Gebäude haben eine Fernwirkung, bei der die Dachfläche besonders intensiv wahrgenommen wird. Es ist deshalb städtebaulich wichtig, die vorhandene historische Dachlandschaft zu erhalten und zu verhindern, dass diese durch unpassende Dacheindeckungen oder ein Übermaß an ungeordneten Dachaufbauten zerstört wird.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

DACHFORM _____

FLACHDÄCHER _____

DACHEINDECKUNG _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Farbige oder glasierte Ziegel.

Ortsuntypische Eindeckungsmaterialien wie Beton, Kunststoff, Wellplastik, Eternit.

Ortsuntypische Dachformen, Dachüberstände und Dacheinschnitte.

Anpassung der Dachkonstruktion an
regionaltypische Vorgaben:

in der Regel Satteldächer mit einer Dachneigung von 45-55°.

Ortgang- und Traufgesimse in geschlossener Ausführung.



Neben den steilen Satteldächern setzen verschiedene andere Dachformen Akzente. Ortstypisch ist eine naturrote Eindeckung mit Tonziegeln, ein geringer Dachüberstand und geschlossene Trauf- und Ortgangbereiche.



Walmdach



Mansarddach

Begrünte Flachdächer bei Nebengebäuden und Carports.

Naturrote Biberschwanzziegel, in Ausnahmefällen (z.B. statische Gründe) naturrote Tonziegel (Pfannen, Falzziegel)

Entsorgung von umweltschädlichen Eindeckungsmaterialien (z.B. Welleternit) bei nachfolgender Neueindeckung mit gestalterisch hochwertigen Materialien.



Neueindeckungen sollten mit ortstypischen naturroten Biberschwanzziegeln erfolgen. Tonziegel sind zu bevorzugen, da dieses Material mit der Zeit eine Patina bekommt.



Zu flach geneigte Dächer, falsche Dachformen und unpassende Eindeckung wirken sich negativ auf das Ortsbild aus.

DACHAUFBAUTEN

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN DÄCHERN DACHAUFBAUTEN

Ortstypisch sind:

Schlepp- und Satteldachgauben

Wichtiger Bestandteil und ebenfalls stark fernwirksam sind Dachaufbauten. Gauben und Dachflächenfenster, die wahllos und ungeordnet, ohne Rücksicht auf die Fassadeneinteilung der unteren Geschosse und der Geometrie der Dachfläche vorgenommen werden, zerstören mit ihrem äußeren Erscheinungsbild die historische Dachlandschaft. Zudem wird durch diese Einbauten häufig so stark in die intakten historischen Dachstuhlkonstruktionen eingegriffen, dass diese nahezu völlig zerstört werden.

Es gibt heute Dachaufbauten, die es zu Beginn des 20. Jahrhunderts noch nicht gab und die im historischen Stadtbild de facto immer Fremdkörper bleiben werden. Dazu gehören zum heutigen Zeitpunkt Antennenanlagen, Satellitenschüsseln, Mobilfunkantennen und technische Anlagen zur Verwendung regenerativer Energien wie Solar- und Photovoltaikanlagen. Umso wichtiger für den Erhalt der alten Ortskerne ist deshalb ein rücksichtsvoller Umgang mit der vorhandenen Umgebung beim Einbau dieser technischen Bauelemente.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

DACHGAUBEN _____

KAMINKÖPFE _____

ANTENNEN UND SATELLITENEMPFANGSANLAGEN _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte.

Solar- und Photovoltaikanlagen.

Ersatz von Dachflächenfenstern durch Gauben.

Gauben, die in Neigung, Eindeckung und Form dem Hauptdach angepasst sind.

Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gauben müssen deutlich gegenüber der traufseitigen Gebäudewand zurückgesetzt sein. Die Abstände zum Ortgang, zum Walmgrat und zum First müssen mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand untereinander muss mindestens ein Sparrenfeld betragen. Die Fensteröffnungen in den Gauben müssen kleiner sein, als die Fenster in dem darunter liegenden Geschoss.

Verputzte Kaminköpfe.

Kaminköpfe aus Kupfer.

Kaminköpfe aus rotem Ziegelmauerwerk.

Zusammenlegung von Antennen- und Satellitenempfangsanlagen zu Gemeinschaftsanlagen.



Viele historische Gebäude haben keine Dachaufbauten. Wenn vorhanden, so handelt es sich meist um schlichte Schleppgauben oder einzelne Satteldachgauben. Vereinzelt finden sich Mehrfachgauben mit Fachwerkgliederung (Foto rechts unten).



Dacheinschnitte, ortsuntypische Gauben, Glasflächen oder einfach eine übermäßige Anzahl von Gauben stören die historische Dachlandschaft.

HAUSEINGÄNGE

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN HAUSEINGÄNGEN

TOR UND TÜR
VORDÄCHER
EINGANGSBEREICH
EINGANGSSTUFEN

Ortstypisch sind:

Holztüren

Eingangsstufen aus Naturstein

Einfache Stabgeländer

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts kamen Holztüren mit Metalleinsätzen dazu.

Je nach Lage der Gebäude oder Grundstücke hat sich im Übergang zwischen Gebäude und Straße einiges geändert. Viele Straßen wurden verbreitert, die Straßenoberfläche liegt meist wesentlich höher als früher. Umso wichtiger ist es, den Übergang zwischen Gebäude und Straßenraum so zu gestalten, dass er sowohl dem Außenbereich, wie auch dem Gebäude selbst gerecht wird.

Überdachte Hauseingänge und Vordächer sind in ihren Proportionen und der Gestaltung dem Gebäude anzupassen und straßenseitig nur zulässig, wenn ein Vorgarten oder eine historische Außentreppe vorhanden ist. Zusammen mit der Hauseingangstür soll ein harmonisches Gesamtbild entstehen.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

HAUSTÜREN _____

VORDÄCHER _____

EINGANGSBEREICH
TÜRGEWÄNDE, TREPPE, GELÄNDER _____

(GARAGEN)TORE _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Kunststofftüren, Kunststoff- und Metalltore.

Verkleidungen an Türgewänden und Stufen.

Restaurierung historischer Holztüren.

Einbau von Holztüren nach historischen Vorbildern.

Neugestaltung/ Ersatz von Vordächern mit Kunststoffverkleidungen, Strukturglas, Kunststoffwelle etc.

Schlichte Vordachkonstruktionen aus Glas und Metall nach Abstimmung oder Holzkonstruktionen mit Ziegeldächern, soweit sie dem Gebäude untergeordnet bleiben.

Freilegung der Türgewände (Abnahme von Fliesen u.ä. Verkleidungsmaterialien).

Wiederherstellung historischer Details (z.B. Profilierungen).

Sanierung und Neugestaltung vorhandener Eingangsstufen und Freitreppen in ortstypischem Naturstein oder in entsprechend gestaltetem Beton.

Schlichte Geländer aus Stahl oder Holz nach Abstimmung.

Hölzerne Toranlagen nach historischen Vorbildern.



In Cadolzburg findet man noch an vielen Gebäuden historische Türen und Tore. Neue Eingangsbereiche sollten vorzugsweise mit Holztüren und hölzernen Toranlagen in schlichter handwerklicher Ausführung, entsprechend den historischen Vorbildern, gestaltet werden. Bei der Gestaltung von Eingangsbereichen gilt grundsätzlich: Alle Elemente, egal ob alt oder neu, sind aufeinander abzustimmen. Farbe, Material und Proportionen müssen zusammenpassen.

Bei der Gestaltung von Vordächern gilt es möglichst „zurückhaltend“ zu bauen und die Gesamtfassade zu berücksichtigen. Schlichte moderne Vordächer beispielsweise aus Glas ordnen sich häufig besser unter als massive Vorbauten mit aufwendigen Ständerkonstruktionen und Dachformen.



Vorbilder für historische Tore und Torflügel finden sich ebenfalls noch in Cadolzburg. Auch hier gilt: vorzugsweise Holztore in schlichter handwerklicher Ausführung.



Rolltore aus Kunststoff, Struktur- und Buntglas, geflieste Türrahmungen und überdimensionierte Vordächer wirken sich aus gestalterischer Sicht negativ auf die Eingangssituation historischer Gebäude aus.

EINFRIEDUNGEN

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN AN EINFRIEDUNGEN

Ortstypisch sind

Einfache Holzzäune aus senkrechten Holzlatten und Staketenzäune.

Metallzäune (Rundstab mit dekorativen Stabspitzen), vorwiegend aus dem 19. Jahrhundert und Anfang des 20. Jahrhunderts.

Mauern und Zäune sind wichtige Verbindungs- und Trennungselemente mit stark ortsbildender Wirkung. Sie sind im Übergangsbereich zwischen Privatflächen und dem öffentlichen Raum zu finden. In Cadolzburg sind gerade Mauern, häufig in Form von Stützmauern aufgrund der stark bewegten Topographie von großer Bedeutung für das Ortsbild.

Bei Zäunen besteht die Gefahr, dass ihre Gestaltung starken Modetrends unterworfen wird. Um dieser Gefahr entgegenzutreten, schreibt die Gestaltungsrichtlinie Zaunarten gemäß historischen Vorbildern vor, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Altortes einfügen.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

MAUERN

ZÄUNE

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Jägerzäune, Maschendrahtzäune und Metallgitterzäune.

Verkleidungen an Mauern und Sockeln, Mauern aus Betonformsteinen.

Abnahme von Fliesenverkleidungen u.ä.

Rückbau von Mauern und massiven Sockeln.

Sanierung von verputzten Mauern und ortstypischen Natursteinmauern.

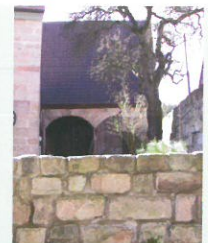
Abdeckung von Mauern mit passenden Natursteinplatten oder entsprechend eingefärbten und behandelten Betonplatten; bei verputzten Mauern ist u.U. eine Ziegelabdeckung zulässig.

Entsiegelung und Anlage eines „Grünen Mauerfußes“ (Grünstreifen vor Mauern und Sockelbereichen)

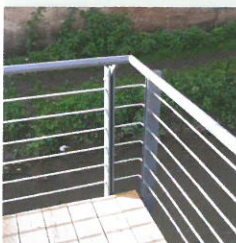
Restaurierung historischer Metallzäune

Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Staketenzäune.

Schlichte Metallzäune, oder solche, die sich an historischen Vorbildern orientieren.



Der Erhalt historischer Einfriedungen, die Neugestaltung nach historischen Vorbildern, aber auch moderne Umsetzungen historischer Elemente fügen sich ins historische Gesamtensemble. Aufwändige Restaurierungen, aber auch adäquate Neugestaltungen sollen über das Programm bezuschusst werden.



Unpassende Materialien wirken sich aus gestalterischer Sicht negativ auf das Gebäudevorfeld und das Ortsbild aus.

FREIFLÄCHEN

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG VON AUSSENANLAGEN

Ortstypisch sind:

Natursteinpflaster und wassergebundene Flächen

Standortgerechte heimische Pflanzen, insbesondere Obstgehölze

Mischung aus Nutz- und Ziergärten

Als Nachteil eines historischen Altortbereiches werden von deren Bewohnern meist die wenigen Grünflächen im Ortskern genannt. In Cadolzburg sind jedoch im Gegensatz zu anderen Altorten teilweise sehr große Grundstücke mit einem großen Freiflächenanteil vorhanden.

Gärten und Höfe vorwiegend gärtnerisch genutzt, mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gestaltet und versiegelte Flächen, auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß begrenzt, tragen erheblich zur Verbesserung der Situation bei.

In Orten, wo die Altortsanierung schon weiter fortgeschritten ist, findet sich meist eine Vielzahl positiver Beispiele. Gerade Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sind Ziele der Altortsanierung, wo die Städtebauförderung oft große Erfolge vorweisen kann.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

GEBÄUDEVORFLÄCHEN UND ENTSIEGELUNG _____

STANDORTGERECHTE PFLANZUNGEN _____

MÜLL- UND LAGERPLÄTZE _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Fliesen oder Waschbetonplatten als Weg- und/oder Terrassenbefestigung, Betonverbundpflaster, Nadelgehölze, übermäßige Versiegelung, Betontrogsteine als Sockel oder Stützmauer, historisierende Türwächter, Skulpturen, Springbrunnen o.ä.

Neugestaltung der Gebäudevorflächen und Anpassung an den (sanierten) Straßenraum.

Entsiegelungsmaßnahmen und Neuanlage von Pflanzflächen.

Einbau von Natursteinpflaster, gestalterisch hochwertigem Betonpflaster, Schotter- und Kieswege.

Ersatz- und Neupflanzungen von heimischen Laubbäumen und Obstgehölzen.

Umwandlung von Rasenflächen in Wiesen- und Pflanzflächen.

Neugestaltung/ Neuordnung von Müll- und Lagerplätzen.

Neubau von Müllhäuschen (nach Abstimmung).

Eingrünungsmaßnahmen mit Laubgehölzen oder Rankgerüste mit Spalier- oder Kletterpflanzen.



Die Neugestaltung insbesondere von Vorgartenbereichen ist Anliegen des Programms. Der Verzicht auf eingezäunte, versiegelte Vorflächen zugunsten von Pflanzflächen trägt sehr zur Verbesserung des Ortsbildes bei.



Die Neuordnung von Lagerflächen und Müllstandorten trägt häufig nicht nur zur optischen Aufwertung bei, sondern schafft neue Freiräume.



Müllstandorte neu zu gestalten kann wichtiger Aspekt bei Neuordnungsmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum sein.

NEUBAUTEN

GESTALTUNGSRICHTLINIE

MASSNAHMEN ZUR GESTALTUNG VON NEUBAUTEN

Die Baufibel orientiert sich im Wesentlichen an den bestehenden historischen ortstypischen Gebäuden und ihren Merkmalen. Es sollte dabei jedoch nicht vergessen werden, dass sich die Zeiten geändert haben. Es gibt heute Baustoffe, Materialien und technische Möglichkeiten, die es damals noch nicht gab. So sind z.B. die Anforderungen an ein Gebäude in Bezug auf Gebäudetechnik in den letzten 50 Jahren immens gestiegen. Und es gibt immer wieder Beispiele moderner Architektur, die sich hervorragend in die gewachsene Umgebung einfügen.

Leider ist gerade in den letzten 30 Jahren durch die Verwendung von neuen Baustoffen und deren Produktpalette sehr viel alte Substanz zerstört und das Ortsbild beeinträchtigt worden. Der Umgang mit neuen Materialien und neuer Architektursprache sollte unter diesem Hintergrund besonders gut überlegt werden. Und: es ist durchaus möglich, mit den in der Broschüre vorgestellten Architekturelementen modern und zeitgemäß zu bauen.



Vielleicht sollte man gerade bei modernen technischen Anforderungen auch manchmal neue Wege gehen und Lösungen suchen ...

Moderne Elemente können sich durchaus in ein historisches Umfeld einfügen. Hier gilt es mit allen Beteiligten von Projekt zu Projekt Detaillösungen auszuarbeiten, die auf die vorhandenen Gegebenheiten Rücksicht nehmen.

Foto entnommen aus:
www.sonnenkraft.com



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

HAUPTGEBÄUDE _____
(WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER)

NEBENGEBÄUDE _____
(GARAGEN, CARPORTS, SCHUPPEN ETC.)

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Regionalfremde Gebäude und Bauteile ...

Es gibt Gebäude, die in einheitlichem Stil gebaut wurden und deren Proportionen und Fassadengestaltung stimmen, die aber trotz allem nicht so recht in das vorhandene Ortsbild passen, weil der Baustil und die verwendeten Architekturelemente nicht in diese Region passen.

Diese „Anleihen“ und „Mitbringsel“ aus anderen Hauslandschaften oder gar anderen Kulturen wirken - aus ihrem spezifischen Umfeld herausgerissen - hier fremd und muten dem Betrachter seltsam an.

Der gestalterische Mehraufwand bei der Errichtung von Hauptgebäuden, wenn sie sich an die Gestaltungsrichtlinien dieser Broschüre halten, kann gefördert werden.



Besonders zu beachten sind Gliederung des Baukörpers, Proportion und Fassadengestaltung sowie die Einbindung des Neubaus in die benachbarte Umgebung.

Der Umbau vorhandener Nebengebäude zu Garagen, wenn der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt.

Die Dachbegrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden.



Das Besinnen auf die eigene Region, auf eigene Traditionen, die Bewahrung dieser Werte, aber auch die Neuinterpretation sind der wichtigste Grundstein für Bauen und Gestalten im historischen Umfeld.

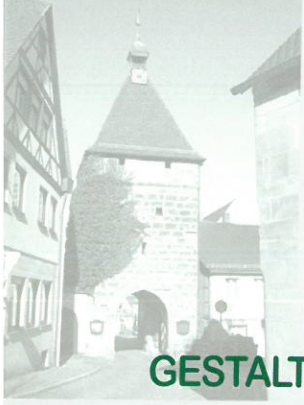
In Cadolzburg gibt es noch eine Vielzahl historischer Nebengebäude. Hier ist deutlich zu sehen, dass sich diese Gebäude, so unterschiedlich sie auch in Größe und Gestaltung sind, immer den Hauptgebäuden unterordnen und an deren Gestaltungskriterien anpassen.

Demgemäß ist es nicht sinnvoll, an dieser Stelle konkrete Beispiele aufzuzeigen, sondern es gilt, bei jedem Umbau die jeweiligen Gegebenheiten und vorhandenen Bauten zu berücksichtigen.



„Anleihen“ aus anderen Regionen und fremde Stilrichtungen fügen sich nicht harmonisch in ein historisches Ortsgefüge ein.

WERBEANLAGEN



GESTALTUNGSRICHTLINIE

GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

Unter Werbeanlagen werden sämtliche Formen von Schildern, Schriftbildern, Lichtreklame und Schaukästen verstanden, die wie ihr Name schon sagt, Werbung machen sollen - sei es für eine Firma, ein Produkt oder eine Personengruppe. Sinn einer solchen Werbung ist es letztendlich immer, auf sich aufmerksam zu machen. Damit sich dies jedoch in einem altortverträglichem Rahmen abspielt, schreibt die Gestaltungsrichtlinie hier sehr genau vor, was erlaubt und förderfähig ist und was nicht.

Meist sind es nicht die alteingesessenen Gewerbetreibenden, deren Schilder den Unmut der Stadtplaner auf sich ziehen, sondern große Handelsketten, die sich mit ihren auffälligen Logos und Leuchtreklamen in den Altorten breit machen, ohne Rücksicht auf ihre Nachbarschaft oder das bezogene Gebäude.



FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

SCHILDER UND AUSLEGER _____

ENTFERNUNG VON SCHILDERN UND AUTOMATEN _____

SCHAUKÄSTEN UND INFORMATIONSKÄSTEN _____

NICHT FÖRDERFÄHIG SIND ...

Grelle Leuchtfarben, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen.

Webeanlagen, die im rechten Winkel zum Gebäude stehen (Nasenschilder), Werbeanlagen auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und gliedernden Architekturteilen, Automaten.

Schilder, die in Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerkes sowie dem Orts- und Straßenbild angepaßt sind.

Handwerklich gefertigte Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren.

Zusammenlegung von Werbeanlagen.

Schriftzüge, bevorzugt Einzelbuchstaben.

☞ Förderfähig sind Werbeanlagen nur, wenn sie an der Stätte der Leistung und im Erdgeschoss unterhalb der Gurtgesimse (soweit vorhanden), ansonsten zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss angebracht werden.

Entfernung/ Entsorgung unansehnlicher Werbeanlagen.

Ersatz von gestalterisch negativen Werbeanlagen durch Werbeanlagen im Sinne der Altortsanierung.

Schaukästen mit gestalterischem Mehraufwand nach Abstimmung.



Ausleger und Werbeschriftzüge in moderner oder historisierender Form fügen sich ins Fassadenbild und bilden reizvolle Kontraste zu historischen Werbeelementen.



Aufdringliche Neonschilder, massive Vorbauten für Werbeanlagen und Nasenschilder stören das historische Ortsgefüge.

FÖRDERPROGRAMM



GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

 Noch bevor Sie eine Maßnahme beginnen, sollten Sie sich im Bauamt des Marktes Cadolzburg beraten lassen und ggf. einen Antrag auf Fördermittel stellen.

Rückwirkend und ohne Abstimmung mit den Gestaltungsrichtlinien kann keine Maßnahme gefördert werden.

ZUSTÄNDIGKEIT

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN

FÖRDERHÖCHSTSÄTZE

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

BEWILLIGUNG UND KEIN RECHTSANSPRUCH

RÜCKNAHME DER FÖRDERUNG

EINMALIGE FÖRDERUNG

ZUWENDUNGSEMPFÄNGER

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfangs ist der Markt Cadolzburg.

Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme in den Gestaltungsrichtlinien dieser Broschüre enthalten sein oder in anderer Art und Weise den Zielen der Altortsanierung entsprechen. **Grundsätzlich gilt: Die Gestaltung des Baukörpers muss ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Der Baukörper muss sich in Form, Maßstab, Proportionen und Gliederung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.**

Förderfähig sind Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungsrichtlinien entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Bei dem Kommunalen Förderprogramm handelt es sich um eine sog. Anreizförderung. Für eine mögliche Förderung gelten deshalb folgende Höchstsätze:

Bis zu 30% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 5.000 € werden von den Zuschussgebern übernommen.

Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% der reinen Baukosten anerkannt werden.

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern zur Verfügung gestellten Mittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Der Markt Cadolzburg behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde. Maßgeblich ist die fachtechnische Beratung durch das Planungsbüro.

Werden an einem Objekt mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt (Gebäude) nur einmal. Die Einzelmaßnahmen dürfen jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden. Die zugehörigen Freiflächen sind separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit). Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und die Zuschüsse in Form von Kostenerstattungen nach dem Städtebauförderungsprogramm erhalten, werden im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich gefördert.

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechtes mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

FÖRDERPROGRAMM



ANTRAGSTELLUNG

Was muß ich tun, wenn ich einen Antrag auf Fördermittel stellen will ?

1. Antragsberatung beim Markt Cadolzburg.
2. Prüfung des Bauherrn, ob die Bereitschaft zur Durchführung der Maßnahme im Sinne der Beratungsunterlagen besteht.
3. Zusammenstellung der Antragsunterlagen in Abstimmung mit dem Markt Cadolzburg
4. Antragsstellung auf Sanierungsförderung und Festsetzung des konkreten Fördersatzes durch die Markt Cadolzburg.
5. Beginn der Maßnahme.
6. Führen eines Verwendungsnachweises (Rechnungsnachweise und ggf. Fotodokumentation).
7. Beendigung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.
8. Auszahlung der Fördermittel.

BEWILLIGUNGSBEHÖRDE



ANTRAGSUNTERLAGEN



Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden.

Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Vorlage eines Verwendungsnachweises.

Bewilligungsbehörde ist der Markt Cadolzburg.

Vor Maßnahmenbeginn sollte eine fachliche und rechtliche Beratung durch den Markt Cadolzburg und/oder das von ihr beauftragte Planungsbüro erfolgen. Danach ist der Antrag auf Förderung beim Markt einzureichen.

Dem Antrag sind in der Regel folgende Unterlagen beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über voraussichtlichen Beginn und Ende.
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- ein aussagekräftiges Foto des entsprechenden Objektes
- Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme (auf den Fotos und Plänen sind ggf. auch Nachbargebäude mit darzustellen)
- ein Kostenvoranschlag der beabsichtigten Maßnahme, bzw. eine Kostenschätzung nach DIN 276 mit Beschreibung des Leistungsumfanges
- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide vorzulegen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Nach Aufforderung des Marktes Cadolzburg sind Alternativangebote bauausführender Unternehmen einzuholen und dem Bauamt zur Einsicht vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.

Der Markt Cadolzburg und das Planungsbüro prüfen, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.



Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Vor Maßnahmenbeginn ist die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes zu klären. Für bauliche Maßnahmen an Einzelbaudenkmälern und im Ensemble ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen bzw. ist eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich.



KONTAKT

Markt Cadolzburg
Bauamt

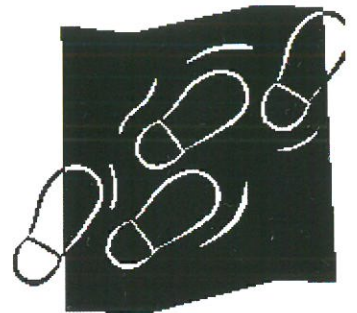
Herr Bloß 09103-50940

Noch Fragen?



Weitere Auskünfte und Hilfestellung
bei den Antragsformularen erhalten
Sie im Rathaus.

... kommen Sie doch einfach vorbei
und fragen Sie uns !



IMPRESSUM

Text und Gestaltung

Projekt 4

Büro für Stadt- und Freiraumplanung
Allersberger Straße 185/ C1
90461 Nürnberg

Tel. 0911-4744081
Fax 0911-4744082
projekt4@t-online.de

www.projekt4.net

Bild- und Textnachweis

Projekt 4

soweit nicht ausdrücklich angemerkt

bearbeitet im Auftrag von

Markt Cadolzburg

Rathausplatz 1
90556 Cadolzburg

Druck

W. Tümmels

Buchdruckerei und Verlag GmbH & Co KG
Gundelfinger Straße 20
90451 Nürnberg

Erscheinungstermin August 2004

Auflage 1.000 Exemplare